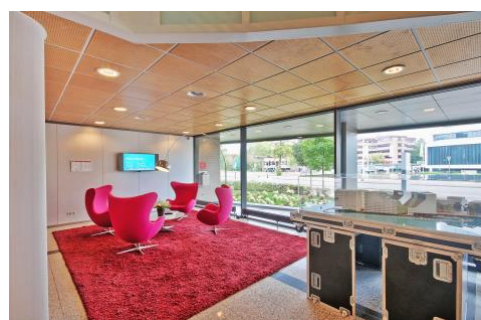


VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

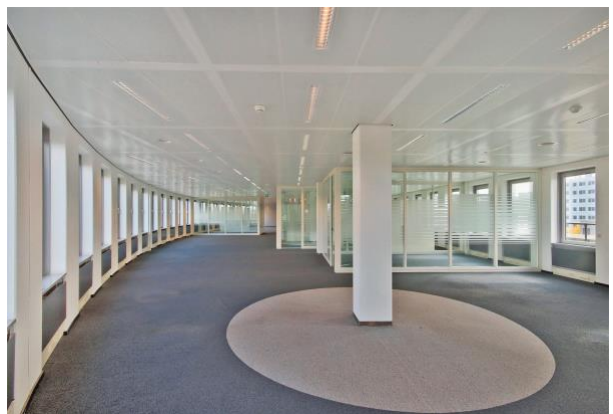


FOTO'S







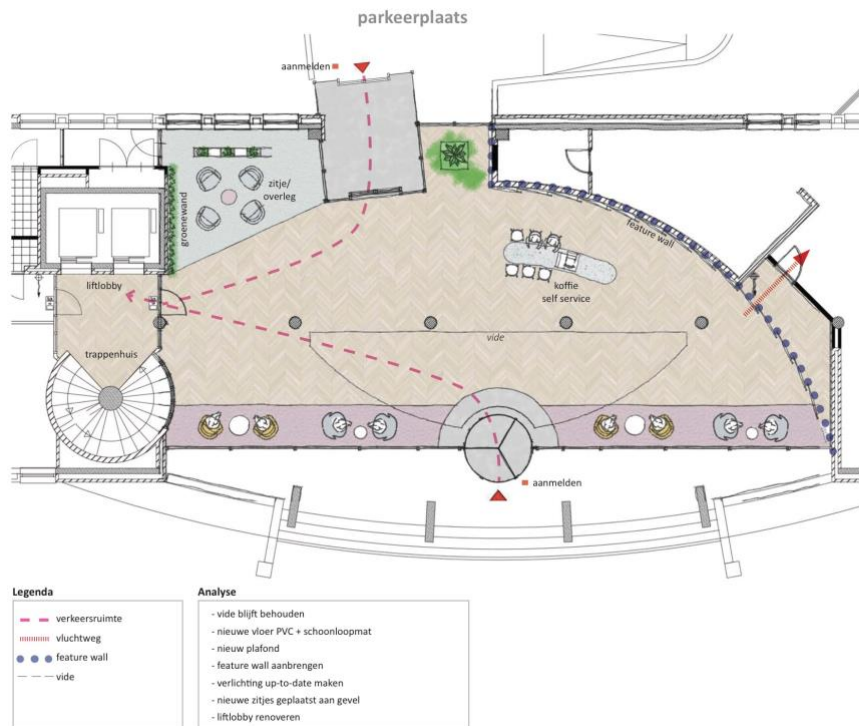




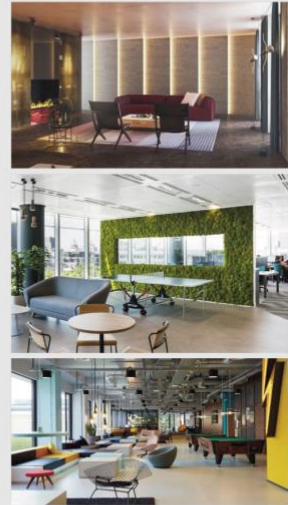
Pythagoraslaan 2 te (3584 BB) Utrecht

Impressies

Variant 01



Referentiebeelden



CONCEPT

Impressie entree hal



Nieuwe situatie:

- nieuwe PVC vloer met hout print over bestaan
- de vloer gelegd
- vloerbedekking + zitjes aan gevelzijde Pythagoraslaan
- feature wall met LED verlichting
- koffieunit centraal
- nieuw systeemplafond
- wanden en kozijnen en plinten in wit RAL 9016 verkeerswit

Bestaande situatie:



CONCEPT

Impressie entree hal



Nieuwe situatie:

- nieuwe PVC vloer met hout print over bestaan de vloer gelegd
- vloerbedekking + zitjes aan gevelzijde Pythagoraslaan
- feature wall met LED verlichting
- koffieunit decentraal
- nieuw systeemplafond
- wanden en kozijnen en plinten in wit RAL 9016 verkeerswit
- groenwand tbv luchtkwaliteit en levendigheid
- maatwerkelement + zitje bij groenwand

Bestaande situatie:



CONCEPT

Impressie liftlobby



Nieuwe situatie:

- liftkern bekleed met HPL conform entreehal
- koper detail, lambriseringsrand van 3mm dik
- liftpoort voorzien van verticale ledstrip
- vloerafwerking PVC met hout print, door lopend vanuit entreehal
- deuren geschilderd in RAL 7047 Telegrijs
- wanden en kozijnen en plinten in wit RAL 9016 verkeerswit

Bestaande situatie:



CONCEPT

TE HUUR

KENMERKEN

ALGEMEEN

Het kantoorgebouw, bestaande uit vijf bouwlagen, is gelegen op het representatieve kantorenpark Rijnsweerd in Utrecht Oost. De totale omvang van het kantoorgebouw bedraagt circa 5.539 m². Sommige verdiepingen bieden een fraai uitzicht over het kantorenpark Rijnsweerd. Het kantoorgebouw is stijlvol afgewerkt met een natuurstenen gevel. De fraaie entreepartij inclusief receptie geven het gebouw een moderne uitstraling.

Het succes van de locatie Rijnsweerd is inmiddels bewezen. Vele gerenommeerde bedrijven zijn hier gevestigd, te weten FNV Bondgenoten, CMS Derks Star Busmann, EY, Van Benthem & Keulen, PwC, UJG, a.s.r., NZa en het Provinciehuis.

Tevens zijn op het nabij gelegen Utrecht Science Park De Uithof het Academisch Ziekenhuis Utrecht alsmede de Universiteit Utrecht en de Hogeschool Utrecht gehuisvest. Het Park Bloeyendaal en het Wilhelminapark liggen op korte afstand van het object.

BEREIKBAARHEID

Eigen vervoer:

Het kantorenpark Rijnsweerd is vanaf de diverse rijkswegen rondom Utrecht uitstekend te bereiken. Het kantoorgebouw ligt nabij het knooppunt Rijnsweerd, op zeer korte afstand van de gelijknamige afrit van de A27 en het westelijk einde van de rijksweg A28.

Openbaar vervoer:

Het kantoorgebouw is gelegen tegenover de bushalte Rijnsweerd Noord. Via de HOV-busbaan zijn het Centraal Station Utrecht alsmede P+R De Uithof middels buslijn 28 snel te bereiken. De reistijd tot Centraal Station Utrecht bedraagt circa 12 minuten. Tijdens spitsuren rijden daarnaast rechtstreekse bussen tussen Rijnsweerd en Lunetten en het NS station Overvecht.

VLOEROPPERVLAK

Voor de verhuur is beschikbaar totaal circa 1.206 m² v.v.o. verdeeld als volgt:

Begane grond (Unit 0B)	ca. 279,65 m ² v.v.o.	Per juli 2021
1 ^e verdieping (Unit 1A)	ca. 552,29 m ² v.v.o.	Per juli 2021
4 ^e verdieping (Unit 4A)	ca. 373,80 m ² v.v.o.	Per direct

Genoemde metrages zijn inclusief een aandeel in de algemene ruimte van het kantoorgebouw.

Deelverhuur is bespreekbaar vanaf circa 280 m² v.v.o.

Het object is conform NEN 2580 gemeten, certificaatnummer MA19589-1, datum 27-11-2019.

PARKEERGELEGENHEID

Het gebouw beschikt in totaal over 145 parkeerplaatsen. Er zijn 77 parkeerplaatsen in de overdekte parkeergarage, waarvan twee plaatsen geschikt zijn voor elektrische auto's. Op het bovendeck zijn 68 parkeerplaatsen, waarvan 10 bezoekersplaatsen en 1 invalideparkeerplaats. Er geldt een parkeernorm van 1:39.

OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de **huidige staat** met de volgende voorzieningen:

- dubbele entree voorzien van tourniquet en loopdeur aan voorzijde en schuifdeuren aan parkeerzijde;
- klimaatinstallatie: 2-voudige ventilatie met topkoeling door middel van koelplafonds 9 m² per werkplek;
- huidige vloerbedekking;
- huidige scheidingswanden;
- bandraster-systeemplafonds voorzien van HF-verlichtingsarmaturen met bewegingssensoren;
- kabelgoten ten behoeve van elektra en databekabeling;
- pantry per vleugel;
- elektrische buitenzonwering;
- gemeenschappelijke sanitaire dames- en herengroepen per verdieping;
- huidige CAT 6-databekabeling (2008).

De aansluiting en het verbruik van de telecommunicatie- en datavoorzieningen zijn niet in de huurprijs begrepen en dienen door huurder zelf te worden verzorgd en betaald.

Databekabeling behoort niet tot het gehuurde. Eventueel onderhoud, verplaatsing van de DSR en vervanging zijn voor rekening van huurder.

ENERGIELABEL

Het kantoorgebouw is voorzien van een Energielabel B.

AANVAARDING

In overleg.

VOORWAARDEN EN CONDITIES

HUURPRIJS

Kantoorruimte:

€ 165,00 per m² per jaar.

Parkeerplaatsen:

€ 1.000,00 per parkeerplaats per jaar.

Genoemde bedragen te vermeerderen met omzetbelasting.

BTW-HEFFING

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

HUURTERMIJN

5 (vijf) jaar met een aansluitende verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar.

Kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar.

HUURBETALING

De huur en het voorschot servicekosten, te vermeerderen met omzetbelasting, per kwartaal vooruit.

HUURPRIJSHERZIENING

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

SERVICEKOSTEN

€ 35,00 per m² per jaar, op basis van voorschot en nacalculatie, voor de navolgende leveringen en diensten, te vermeerderen met omzetbelasting.

- elektriciteitsverbruik, inclusief eigen gebruik en inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- verwarming;
- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);
- idem van liftinstallatie(s);
- idem van hydrofoorinstallatie;
- idem van glazenwasinstallatie;
- idem van brandmelder-, gebouwbewakings- en storingsmelderinstallatie(s);
- sanitaire voorzieningen;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke buitenruimten, liften, beglazing buitenzijde en beglazing gemeenschappelijke ruimten en terrein;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- onderhoud terrein en tuinen;
- 5% administratiekosten over bovenstaande leveringen en diensten.

De servicekosten zijn exclusief gebruik receptie.

Bovenstaande lijst is niet limitatief. Verhuurder behoudt zich het recht voor genoemde leveringen en diensten en speciale voorzieningen uit te breiden of in te krimpen en het door huurder te betalen aandeel in de kosten dienovereenkomstig te wijzigen.

ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie, model ROZ, of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurpenningen en servicekosten, te vermeerderen met omzetbelasting.

HUUROVEREENKOMST

De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in februari 2015 is vastgesteld en zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM met de bijbehorende Algemene Bepalingen.

VOOR MEER INFORMATIE EN/OF EEN BEZICHTIGING

Ans de Wijn Bedrijfshuisvesting B.V.
Stadion Galgenwaard
Herculesplein 353
3584 AA Utrecht
Postbus 85379
3508 AJ Utrecht
T 030 – 23 22 303
E bedrijven@ansdewijn.nl
W www.ansdewijn.nl



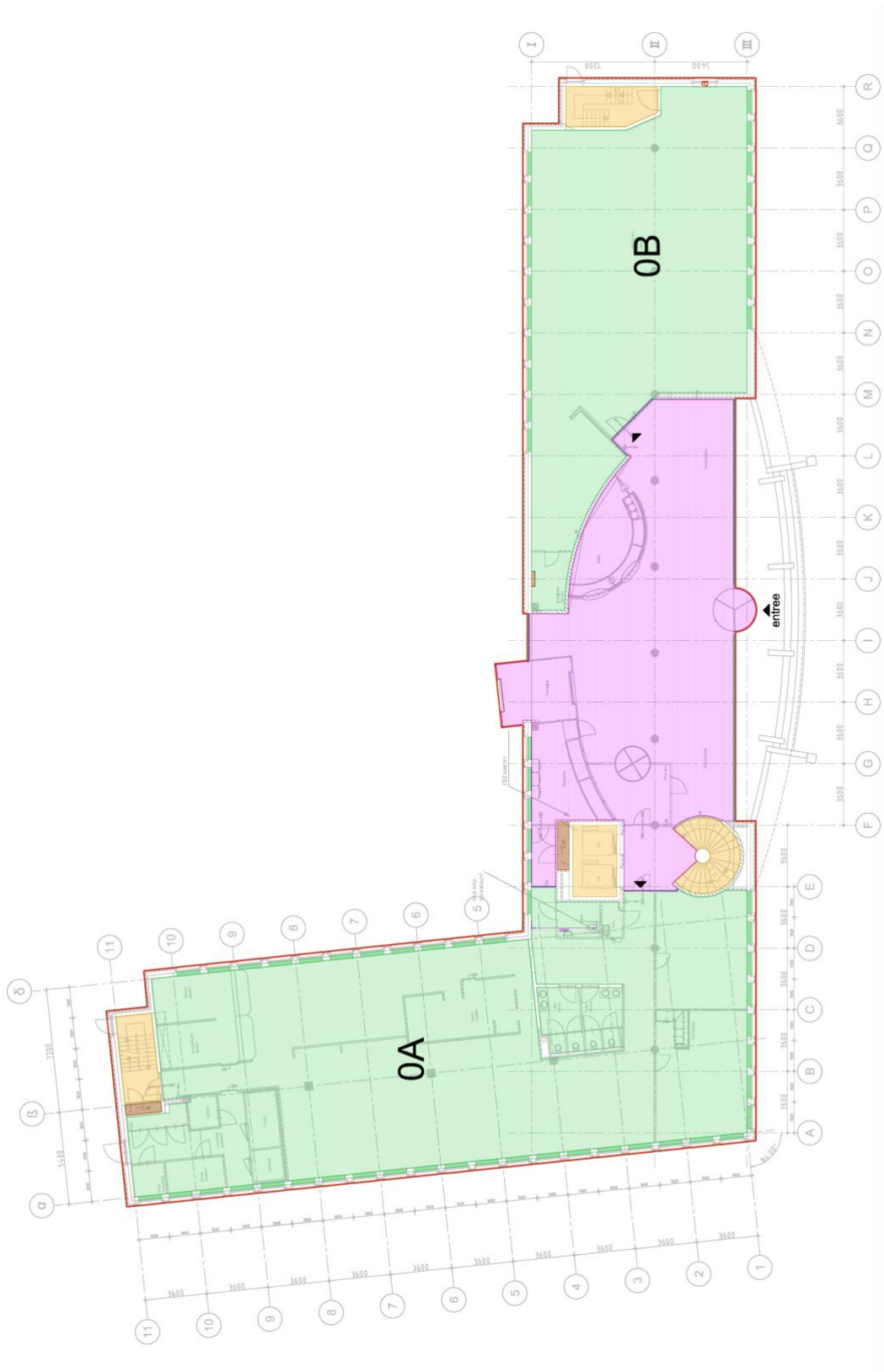
Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

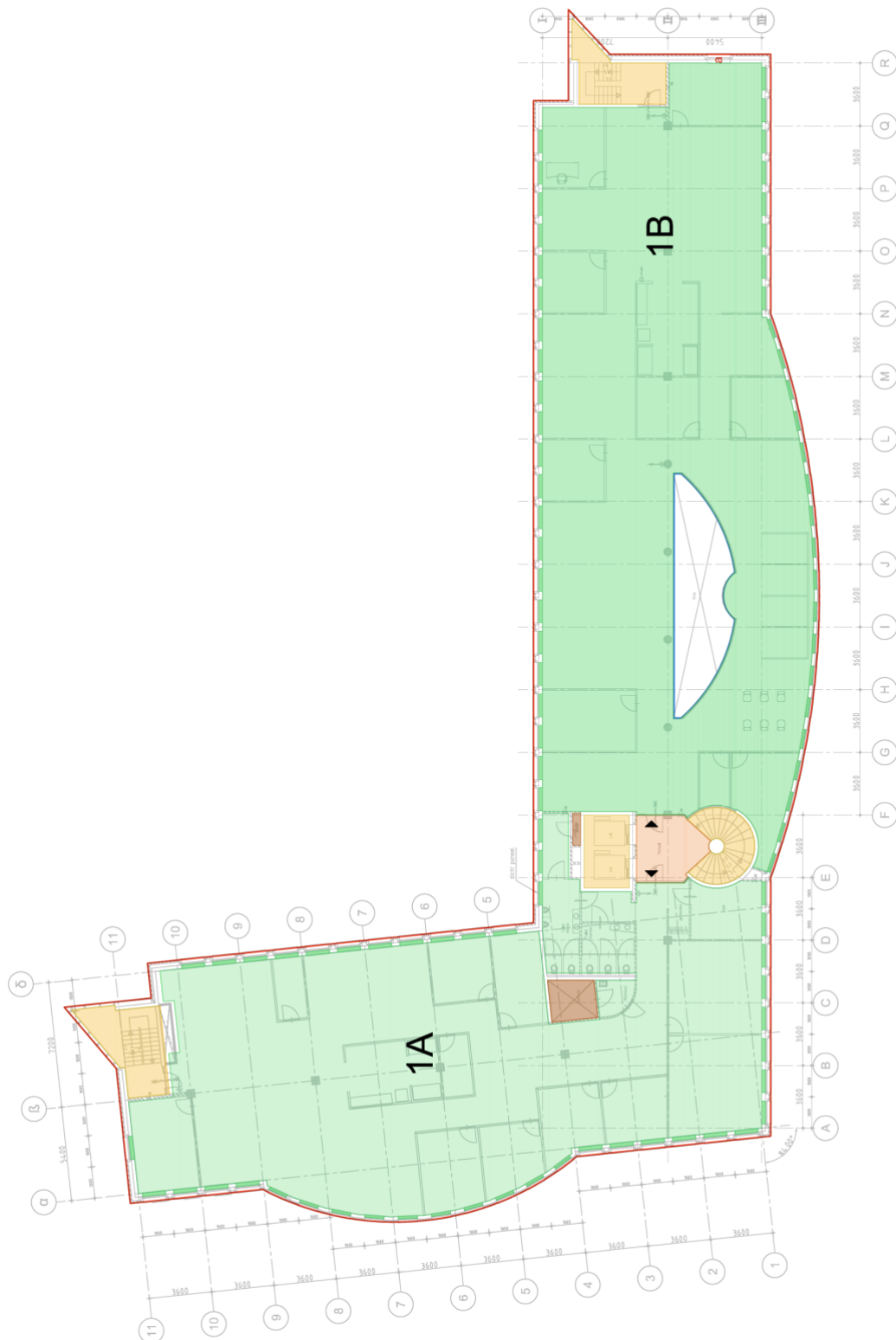
DISCLAIMER

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.

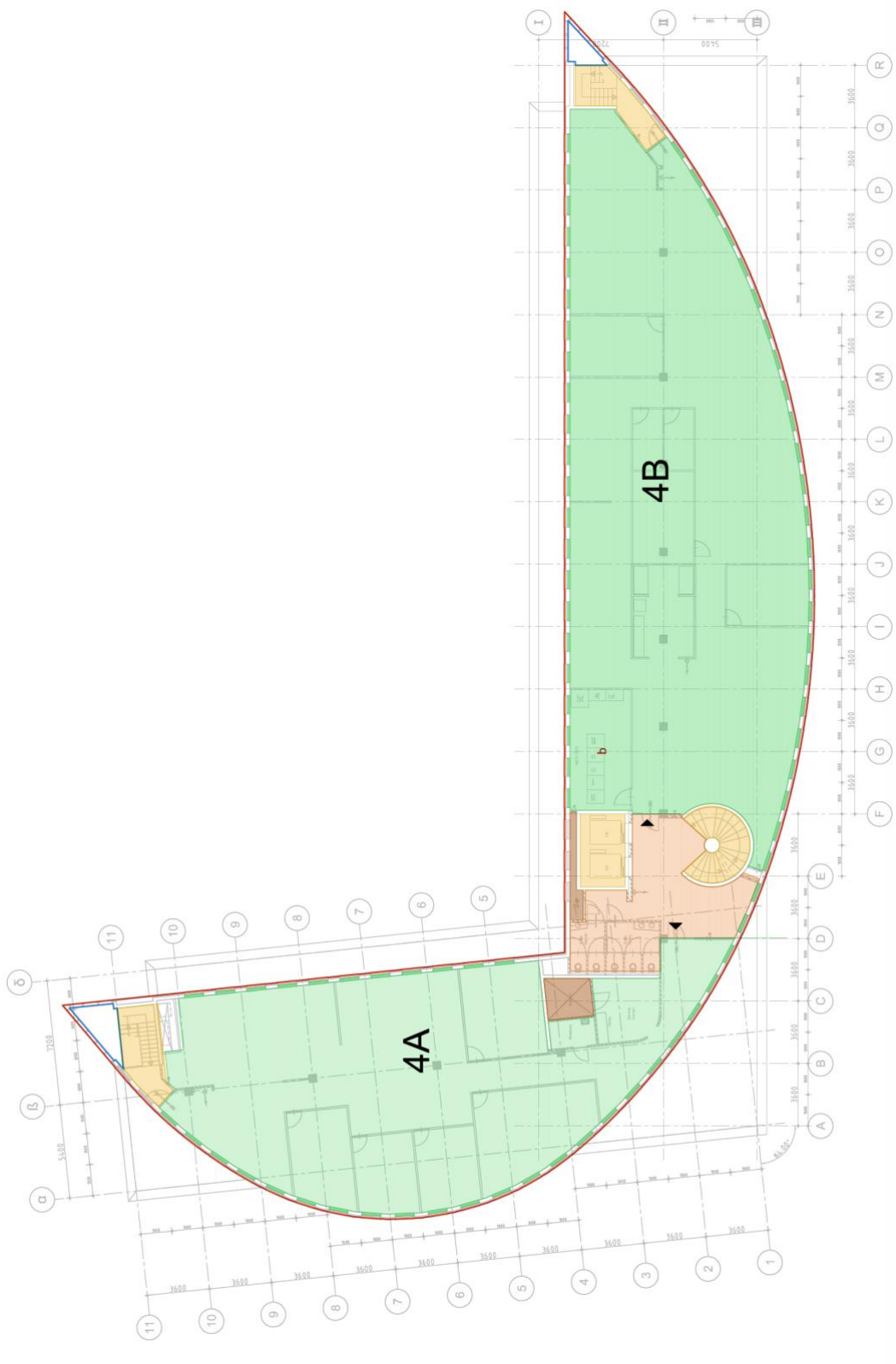
PLATTEGRONDTEKENINGEN

Begane grond



1^e verdieping

4e verdieping



LOCATIE

